



MTÜ Telliskivi Selts

2.05.2016

Meie arvamused ja ettepanekud Kalaranna tn 28 ja Vesilennuki tn 4 kinnistu detailplaneeringu kohta.

Me ei pea õigeks uute elamute (krunt nr 2) kavandamist Patarei ja Lennusadama vahelisele alale. Samuti peame ülearuseks sedavõrd suurt (360) parkimiskohtade hulka. Peame õigeks selle ala kavandamist puhkeotstarbeliseks, haljastatud, tänapäevaseks ja esinduslikuks maastikuks. Sellisesse maastikusse saab vajadusel kavandada ka mõõdukas ulatuses parkimiskohti (et mitte üleliia soosida autostumist, võib paras kohtade arv olla ligikaudu 100, mille planeering peab selgesõnaliselt suunama paindlikuks kasutamiseks nii olemasolevate suurte ajalooliste hoonete kui ka piirkonnas toimuvate ürituste teenindamiseks). Me ei kiida heaks ka kehtiva detailplaneeringu parkimismaja lahendust. Meie sellise seisukoha peamised põhjused on järgmised:

- Kalamaja merepoolsesse osasse on planeeritud või planeeritakse peaaegu igale poole rohkelt uusi elamispindu. Tulevikus kasvab lähiümbruse elanikkond mitmete tuhandete inimeste võrra. Need elanikud vajavad puhkeotstarbelist ruumi kodu ümbruses. Krunn 2 maa-ala on sellise ruumi loomiseks üks sobivamaid kohti.
- Suurte hoone ümbrus vajab avarust. Patarei ja vesilennukite angaardid väärivad ruumis üksikobjektidena esiletõstmist. Suuremahulise uushoonestuse rajamine nende ajalooliste hoonete lähedusse ei mõju väärilt ning kahjustab nende objektide esiletõusvat mõju mereäärse ala avalikus ruumis.
- Põhja-Tallinnas leidub rohkelt kohti uute elamute rajamiseks. Seni planeeritud elamispinnad ületavad juba nagunii paljukordselt kõik rahvastikuproгноosid. Täiendava 52 korteri planeerimiseks väga tundlikule kohale puudub igasugune vajadus ja põhjendus.

Lisaks peame detailplaneeringus vajalikuks teha järgmised parandused:

1. Kõigi kavandatavate arhitektuurivõistluste kohta peab planeering ütlema, et võistlus on avalik ja hea tava kohane, vastasel juhul võib see võistlus toimuda väga formaalselt ning mitte täita eesmärki.
2. Segaseks jääb mereäärse promenaadi Patarei-poolse (u 10m lai) osa tulevik kruntide 1 ja 5 piires. See ala ei ole määratud avalikku kasutusse. Mida sinna kavandatakse? Leiame, et planeering peab üheselt määrama avaliku kasutuse kogu alale Patarei ja mere vahel.
3. Planeeringu dokumendid ei väljenda selgelt, kuidas toimub planeeringu elluviimine. Kes, millises mahus ja millal ehitab välja avalikud teed mereni ja mereäärse promenaadi? Kuidas leitakse mereäärse ala ruumiline lahendus? Linn peab avaliku ruumi väljaehitamiseks sõlmima omanikuga selged lepingud või võtma ise vastavad kohustused.
4. Leiame, et oluline on planeeringu tekstis rõhutada, et olemuselt on promenaadi laadne ruum Patarei mereäärsel alal juba praegu olemas, mis esialgse hädalahendusena vajaks ainult ühendamist otstes. Selle ruumi praegusi väärtusi ei tohi mõtlematu ehitamisega kahjustada. Promenaadi tõsisema väljaehitamise kohta on vajalik arhitektuurivõistluse kohustus kogu laiuses, sest see on väga oluline avalik ruum tulevikus.

Muuhulgas tasub arvestada, et promenaadi terviklahendus hõlmab ka mereala (sh planeeringuga on oluline seada eesmärk võimendada lahendustes maa ja mere sujuvat ühendust ning luua mõni uus liivarand näiteks Lennusadama muuli poolses osas, kus olemasoleva merepõhja loogika tundub seda soosivat).

5. Planeeringus on oluline väljendada, et Kalaranna tänava äärne merepoolne kõnnitee vajab laiendamist (laius võib sõltuda hoonetest ja iga teelõigu eripärast, aga üldine paras laius on orienteeruvalt 4m), sest Kalaranna tänava ehitusprojektis jäi selle kõnnitee täpsem lahendus ootama hoonete planeerimist ja arendusi. Arvestades ka muid planeeritavaid arenguid, on tulevikus tegu väga aktiivselt kasutatava jalgteega.
6. Kiidame avalike läbipääsude planeerimist kahelt poolt Patareid Kalaranna tänavalt kuni mereni. Nende läbipääsude täpsem lahendus vajab siiski mõningast korrigeerimist, arvestades paremini jalakäijate sujuva kulgemise ja mugava orienteerumisega. Lisada jalakäijate möödapääs mortiiropatariest ka ida poolt.

Lugupidamisega,
Grete Arro,
Telliskivi Seltsi juhatuse liige
Kontakt: arro@tlu.ee
5133217
Linda 6-6, 10411 Tallinn